



## Rupture de bail par propriétaire

Par **darets**, le **04/05/2009** à **15:20**

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement meublé. Le propriétaire me menace de casser le bail car la façon dont les voitures de nos invités ne lui plaît pas et je précise il habite a 500 mètres de notre logement. A t'il tout simplement le droit?

Par **Paula**, le **04/05/2009** à **18:24**

Bonjour,

Le motif que vous invoquez n'est pas prévu pour mettre fin au bail du logement meublé.

Cordialement

Par **darets**, le **06/05/2009** à **13:40**

Merci pour votre réponse. J'ai bien peur qu'il soit très déterminé à casser le bail, donc quels sont les motifs d'une rupture de bail de logement meublé. Nous avons remarqué également qu'il a remis l'appartement à louer sur un site internet. Et puis s'il veut casser le bail, quels sont ces démarches à notre égard?

Par **Paula**, le **06/05/2009** à **13:49**

Bonjour,

Un bail d'appartement meublé est d'une durée d'1 an renouvelable par tacite reconduction.

Ce bail ne peut pas être résilié à la guise du propriétaire et ce depuis la Loi Borloo du 18/01/2005, la législation s'est énormément rapprochée des baux d'appartement vide.

Ainsi et seulement à l'expiration du bail d'un an, le propriétaire qui souhaite donner congé, doit vous informer de ses intentions, trois mois avant l'expiration du bail.

Le congé prononcé dans l'hypothèse du non renouvellement du bail par le propriétaire–bailleur doit être motivé.

Mais, et c'est important, **la motivation du propriétaire doit maintenant s'inscrire dans des hypothèses plus restreintes** :

- Reprise du logement pour occupation personnelle ou par sa famille.
- Reprise du logement pour vente.
- Reprise pour motif sérieux ou légitime, c'est-à-dire l'inexécution des obligations du locataire telle que le défaut d'assurance locative, le défaut de paiement des loyers, le mauvais comportement adopté en copropriété (nuisances), ou le manque d'entretien flagrant du logement.

Votre propriétaire ne peut donc faire n'importe quoi. A quelle date avez-vous signé le bail ?

Très cordialement

Par **darets**, le **07/05/2009** à **20:47**

bonjour,

je vous remercie vraiment d'avoir répondu si rapidement à mon mail.

La situation a changé, j'ai pris mon propriétaire entre 4 yeux et on a mis carte sur table. En fait il était monté en pression et il nous a pris en grippe et s'est déchaîné sur nous. Donc j'ai remis les choses au clair. Voila notre proprio est caractériel, nous essayerons de vivre avec. Vos renseignements m'ont bien aidé.

delphine

Par **Paula**, le **07/05/2009** à **22:30**

Bonsoir,

Merci pour votre message de remerciement. Je suis contente de vous avoir aidés. Je reste à

votre service. Très amicalement.